Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Rok VIII. Kraków, PAŹDZIERNIK 1936. Nr. 10.

INFORMATOR

ORGAN TOWARZYSTWA WŁAŚCICIELI REALNOŚCI WIELKIEGO KRAKOWA

Adres Redakcji i Admin.: Kraków, św. Marka 20. Tel. 146-78.

Redaktor: Dr. Adam Blatt.

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa otrzymują »Informator« bezpłatnie.

Dekret Prezydenta Rzeczypospolitej

z dnia 29 września 1936 r. o odroczeniu eksmisyj z lokali handl. i przem.

(Dz. U. R. P. Nr. 74. poz. 525 z dnia 30 września 1936 r.

Na podstawie art. 55 ust. (1) ustawy konstytucyjnej i art. 1 pkt. a) ustawy z dnia 2 lipca 1936 r. o upoważnieniu Prezydenta Rzeczypospolitej do wydawania dekretów (Dz. U. R. P. Nr. 51, poz. 363) postanawiam co następuje:

Art. 1. Przepisy dekretu ninejszego stosuje się do lokali przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych wyłączonych z pod ochrony lokatorów na podstawie przepisów (art. 2 pkt. m.) ustawy o ochronie lokatorów (Dz. U. R. P. z 1936 r. Nr. 39, poz. 297 oraz art. 2 pkt. k) śląskiej ustawy o ochronie lokatorów (Dz. U. Śl. z 1935 r. Nr. 22, poz. 31).

Art. 2. (1) W sprawach o eksmisję z lokalu handlowego lub przemysłowego sąd na wniosek najemcy — uwzględniając stosunki gospodarcze najemcy i wynajmującego, w szczególności położenie najemcy, w jakim znalazłby się w razie wykonania eksmisji, czas trwania najmu, wysokość płaconego dotychczas czynszu, oraz wysokość żądanej przez wynajmującego podwyżki czynszu — może odroczyć termin wydania przedmiotu najmu na okres nie dłuższy niż do dnia 31 marca 1939 r.

(2) Na wniosek najemcy, który w okresie od dnia 15 listopada 1932 r. do dnia 15 listopada 1935 r. dokonał w lokalu inwestycji zwiększających wartość lokalu, które dotychczas jeszcze nie zamortyzowały się, sąd obowiązany jest odroczyć termin wydania przedmiotu najmu. Odroczenie nastąpi na okres, potrzebny do amortyzacji tych inwestycji, nie dłużej jednak niż do dnia 31 marca 1939 r. Najemca traci prawo do odroczenia, jeżeli wynajmujący zapłaci mu ustaloną przez sąd wartość niezamortyzowanych inwestycji.

(3) Odroczenie terminu wydania przedmiotu najmu może być udzielone przez sąd tylko jeden raz.

(4) Jeżeli eksmisję już orzeczono, rozstrzygnięcie wniosku o odroczenie terminu wydania przedmiotu najmu należy do postępowania egzekucyjnego, choćby egzekucja nie została jeszcze wszczęta. W celu rozpoznania wniosku sąd wyznacza rozprawę. Na postanowienie sądu służy zażalenie.

(5) Przed rozstrzygnięciem wniosku sąd winien skłaniać strony do zawarcia umowy najmu, jeżeli przyczynę eksmisji stanowi brak zgody co do wysokości czynszu.

(6) Aż do upływu terminu, na który odroczono wydanie przedmiotu najmu — w braku umowy co do wysokości czynszu — pobierany będzie przez wynajmującego czynsz w wysokości obowiązującej strony w chwili wyjęcia lokalu spod ochrony.

Art. 3. W okresie do dnia 31 marca 1939 r. wypowiedzenie najmu lokali handlowych i przemysłowych, których najem trwał nie krócej niż lat pięć, może nastąpić przez wynajmującego jedynie na sześć miesięcy naprzód na koniec kwartału kalendarzowego.

Art. 4 (1) Przepisów dekretu niniejszego nie stosuje się, jeżeli wynajmujący odstąpił od umowy najmu z przyczyn, przewidzianych w art. 382 i 388 kodeksu zobowiązań, bądź jeżeli opróżnienie lokalu potrzebne jest wynajmującemu dla wzniesienia nowej budowli.

(2) Najemca traci prawo do korzystania z udzielonego mu odroczenia terminu wydania przedmiotu najmu, jeżeli po udzieleniu odroczenia nastąpi, wymienione w ust. (1) okoliczności, wyłączając stosowanie przepisów dekretu niniejszego.

Art. 5. Wykonanie dekretu niniejszego porucza się Ministrowi Sprawiedliwości.

Art. 6. Dekret niniejszy wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezydent Rzplitej. **I. Mościcki.**

Prezes Rady Min.: **Sławoj-Składkowski.**

Min. Sprawiedliwości: **W. Grabowski.**

KOMUNIKAT

POSIEDZENIE Członków Wydziału

odbędzie się **dnia 4 XI 1936 r. o godzinie 19'15 w lokalu Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa ul. św. Marka 20.**

Wszyscy P. T. Członkowie Wydziału, proszeni są o punktualne przybycie.

Czy „ulgowe” świadectwa przemysłowe uprawniają do obniżki czynszu?

Jak wiadomo, dekret Prez. R. P. z dn. 14. 11. 1935 wyjął z pod działania ustawy o ochronie lokatorów lokale przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych z wyjątkiem lokali zajmowanych przez przedsiębiorstwa, które w myśl ustawy o podatku przemysłowym zostały zaliczone na rok 1935 do przedsiębiorstw przemysłowych VII i VIII kategorii, lub przedsiębiorstw handlowych kategorii IV.

W praktyce wyłoniła się kwestia, a mianowicie, czy lokale, które w trybie ulg, zawartych w okólniku Ministerstwa Skarbu z 6 grudnia 1934 r., wykupiły świadectwo przemysłowe IV kategorii (zamiast III kategorii) korzystają z obniżki komornego, to jest czy nadal pozostają pod ochroną ustawy.

Powyższa sprawa była przedmiotem częstych sporów pomiędzy właścicielami a lokatorami, a budziła i budzi poważne wątpliwości u prawników.

W poprzednich „Informatorach“ donosiliśmy, że Sądy okręgowe w Stryju. w Stanisławowie, a również w Warszawie, wypowiedziały się w tym kierunku, że lokale zajmowane przez przedsiębiorstwa, które na r. 1935 wykupiły **na podstawie** okólnika, ulgowe świadectwa przemysłowe IV kat., są spod ochrony lokatorów wyjęte, — a zatem nie korzystają z ustawowej obniżki komornego.

W Krakowie sprawa została niestety odmiennie rozstrzygnięta.

W tym miesiącu Sąd okręgowy jako odwoławczy w Krakowie, w składzie sędziów Dra Kostołowskiego, Dra Fischlera, a pod przewodnictwem sędziego Dra Marcia, wypowiedział w tej spornej sprawie swe zapatrywanie prawne, zatwierdzając wyrok I instancji, oddalający powoda z żądaniem pozwu o wydanie przed miotu najmu i zapłatę 10-procentowej różnicy przez lokatora, stając tem samem na stanowisku, że także **wykupno ulgowego świadectwa przemysłowego VII i VIII kategorii przemysłowej, względnie IV handlowej uprawnia lokatora do korzystania z ochrony lokatorów i korzystania z obniżki czynszu.**

Jeszcze o lampkach orientacyjnych !

Sprawie tej poświęciliśmy wzmianki w ostatnich numerach „INFORMATORA". Podaliśmy wówczas do wiadomości, że Elektrownia Miejska w Krakowie wytoczyła przeciwko właścicielom realności dużą ilość powództw o zapłatę należytości za dostarczony prąd dla oświetlenia lampek orientacyjnych na domach w Krakowie.

Właściciele realności bronili się zarzutami tej treści, że z Elektrownią nie zawierali żadnej umowy o dostawę prądu, że dostawa prądu przez Elektrownię następuje na skutek zarządzenia Prezydenta Miasta o lampkach orientacyjnych, a zatem polega na zarządzeniu administracyjnem, wobec czego powództwo cywilne jest niedopuszczalne.

Sąd Grodzki w Krakowie we większości wypadków uznał formalne zarzuty właścicieli realności i Elektrownia Miejska przegrała dotyczące procesy w I. instancji.

Na skutek wniesionego przez Elektrownię Miejską zażalenia do Sądu Okręg. w Krakowie, postanowienie Sądu Grodzkiego zostało uchylone, i Sąd Okręgowy zwraca dotyczące sprawy Sądowi I. instancji do ponownego rozpoznania, uzasadniając swoje stanowisko prawne w następujący sposób:

„Elektrownia Miejska jest przedsiębiorstwem zarobkowem, jest firmą protokołowaną, co jest notoryjne w Krakowie, jest zatem kupcem, przedmiotem prawnym w zrozumieniu obowiązujących ustaw. Pozatem nie można przypisywać Elekrowni charakteru instytucji prawno - publicznej, jak to czyni Sąd I., dlatego tylko, że Elektrownia stanowi własność Gminy m. Krakowa. Firma protokołowana w rejestrze handlowym jest zawsze instytucją prawa prywatnego, bez względu na na to czyją stanowi własność. Jeśli zatem kupiec w tym wypadku Elektrownia, skarży osobę prywatną o zapłatę ceny kupna za dostarczony towar, to jest to jedyna ustawą przewidziana droga do realizacji jego roszczeń. Elektrownia nie ma przecież żadnych uprawień przysługujących Urzędom i instytucjom prawa publicznego, jej rachunki nie stanowią nigdy tytułu egzekucyjnego, to też dla niej pozostaje jedynie droga procesu cywilnego dla dochodzenia jej roszczeń.

Zarzut zatem niedopuszczalności drogi procesu cywilnego jest oczywiście bezzasadny. Obszerne wywody przytoczone na uzasadnienie zaskarżonego postanowienia, byłyby trafne, gdyby stroną powodową była Gmina miasta Krakowa, której jednak w żadnym razie nie można identyfikować z Elektrownią".

Wobec powyższego stanowiska Sądu Okręgowego sprawy lampek orientacyjnych są przedmiotem ponownego rozpatrywania w Sądzie Grodzkim w Krakowie i dowiedzieliśmy się, że sprawy te zostały już po części merytoryczne załatwione **niekorzystnie** dla właścicieli realności.

Sąd Grodzki bowiem zasądził właścicieli na zapłatę Elektrowni należytości za prąd. Niestety dużo z powyższych spraw jest poniżej 100 zł., nieliczne tylko wobec wyższej wartości przedmiotu sporu, przejdą na skutek skargi apelacyjnej do Sądu Okręgowego.

Nie wiadomo naturalnie, czy wszystkie sprawy zostaną dla własności nieruchomej niekorzystnie załatwione, bo nie ulega wątpliwości, że w „zagadnieniu" istnieją poważne wątpliwości i naszem zdaniem zarzuty własności nieruchomej są uzasadnione.

Nie wiadomo nam, czy istnieje w Krakowie sprawa sądowa, której wartość przewyższałaby kwotę Zł. 500.—, tak, aby możliwe było wniesienie skargi kasacyjnej i wywołanie w ten sposób Orzeczenia Sądu Najwyższego.

Apelujemy do właścicieli realności, aby na wypadek gdyby ktokolwiek był pozwanym przez Elektrownię Miejską z powyższego tytułu o kwotę wyższą niż Zł. 500.— bezzwłocznie we własnym interesie, powiadomił o tem biuro Towarzystwa Właścicieli Realności.

W sprawie taryfy kominiarskiej

Czasopismo właścicieli realności podaje:

„Związek Miast w Polsce wystosował do Ministerstwa Przemysłu i Handlu pismo w sprawie uprawnienia gmin, w zakresie kominiarstwa.

Podług obowiązujących przepisów ustawowych, kominiarstwo należy do zajęć przemysłowych, jako przemysł koncesjonowany. Jako samoistnie wykonywane zatrudnienie, kominiarstwo, podobnie, jak szereg dziedzin przedsiębiorczości prywatnej, oddane zostało całkowicie w ręce osób prywatnych.

Zdaniem Związku Miast sprawa wycieru kominów leży w sferze naturalnych zainteresowań gmin. Z tych względów Związek Miast wypowiada się za udzieleniem gminom, w szczególności w większych miastach, odpowiedniej koncesji.

Związki właścicieli nieruchomości niejednokrotnie występowały przeciwko dotychczasowemu sposobowi wykonywania tych uprawnień. Monopol, który się wytworzył na gruncie kominiarskim, jest niezmiernie niedogodny i drogi, odbija się zaś szkodliwie na bezpieczeństwie ogólnym. O ile jednak mają nastąpić zmiany, to powinny one być projektowane wspólnie z właścicielami nieruchomości, którzy najwięcej mają w tym względzie do powiedzenia, jako ci, na których nałożony został obowiązek opłacania usług, związanych z wycierem kominów".

Każdemu wiadomo, jak horendalnie wysoka jest „taryfa kominiarska" w Krakowie.

Zaznaczyć należy, że nawet w Warszawie, zostały zarobki kominiarskie poważnie ukrócone i tamtejsze stawki są znacznie niższe od krakowskich.

W związku z powyższym rozpoczęliśmy w Prezydium Miasta akcję, zmierzającą do obniżenia nadmiernych opłat kominiarzy i w sprawie tej złożyliśmy obszerny memoriał.

Należy ufać, że Prezydium Miasta i tym razem uwzględni słuszne postulaty własności nieruchomej Krakowa.

Odpowiedzialność za podatek od nieruchomości

Najwyższy Trybunał Administracyjny w wyroku z dn. 13 maja 1936 r. L. Rej. 3882/33 ustalił tezę, że ustawa o państwowym podatku od nieruchomości nie przewiduje solidarnej odpowiedzialności współwłaściciela opodatkowanej nieruchomości za cały podatek, należny od tej nieruchomości.

Sprawa przedstawia się w ten sposób, że władza skarbowa wszczęła postępowanie egzekucyjne przeciw S. Fussowi, właścicielowi ¼ nieruchomości w gminie Krosno, celem ściągnięcia z jego majątku zaległego podatku od nieruchomości wraz z karami za zwłokę i kosztami, przypadającego od całej nieruchomości. Odwołania, wniesionego przez płatnika w tej sprawie Izba Skarbowa nie uwzględniła.

W uzasadnieniu wyroku N. T. A. stwierdza, że ani rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 17 czerwca 1924 poz. 523 Dz. Ust., ani późniejsze przepisy o podatku od nieruchomości nie zawierają przepisu, nakładającego na współwłaściciela opodatkowanej nieruchomości solidarnej odpowiedzialności za podatek. Brak przepisu o solidarnej odpowiedzialności współdłużników podatku od nieruchomości musi mieć ten skutek prawny, iż każdy ze współwłaścicieli odpowiada tylko za tę część podatku, jaka przypada na niego w stosunku do jego udziału we własności.

Kwestia ewentualnej odpowiedzialności rzeczowej z obciążonej podatkiem nieruchomości nie wchodzi w niniejszej sprawie w grę, egzekucja skierowana była bowiem nie na tę nieruchomość, lecz na osobisty majątek skarżącego.

Zaskarżona decyzja tedy, o ile nią odmówiono skarżącemu ograniczenia egzekucji do części podatku, przypadającej na niego w stosunku do jego udziału we własności jest niezgodna z ustawą.

Z tych powodów N. T. A. uchylił orzeczenie władz skarbowych.

„Łódzki Głos obyw." Nr. 9 ex 36.

„Alkowa" podpada pod pojęcie „izby"

Ministerstwo Skarbu w drodze okólnika wyjaśniło, że alkowę należy uważać za izbę, chociażby nawet brak w niej było okien, pieca i drzwi, o ile stanowi ona izbę mieszkalną. Przy tym Ministerstwo od alków odróżnia wnęki, których nie traktuje jako izby.

Wyjaśnienie to ma zasadnicze znaczenie przy wymierzaniu podatku lokalowego, wskutek bowiem uznania alkowy za izbę, zwiększy się automatycznie ilość izb w mieszkaniach, posiadających alkowy. Tak więc np. mieszkania, które uchodziły dotychczas za 3-izbowe, staną się 4-izbowymi, co spowoduje podwyższenie stopy podatku.

Reminiscencje X Kongresu Międzynarodowego Miejskiej Własności Nieruchomej

Wszyscy śledziliśmy z zainteresowaniem obrady Kongresu w Warszawie.

Prasa codzienna, która niezawsze dostrzega nasze bolączki, która rzadko popiera nasze postulaty, — tym razem z wielką życzliwością odniosła się do „istoty zagadnienia“.

Miesiąc wrzesień br. był okresem żywotnego zainteresowania prasy — własnością nieruchomą.

Z wdzięcznością i prawdziwem uznaniem przypominamy głosy najpoważniejszych dzienników.

Nasz krakowski „Ilustrowany Kurjer Codzienny“ w numerze z dnia 19. IX. roztrząsa problemy mające być przedmiotem obrad i podaje:

...głęboka ingerencja władz państwowych i samorządowych w stosunki najmu rodzi wielki kompleks zagadnień polityki mieszkaniowej.

Ta sama ingerencja zmusza władze do wkroczenia w dziedzinę budownictwa mieszkaniowego; powstaje problemat finansowania budownictwa mieszkaniowego.

Silne procesy urbanistyczne, zmuszające ludność do osiedlania się na przedmieściach, stwarzają dla samorządu konieczność czuwania nad zabudową przedmieść. Poto, żeby rozrost miast odbywał się prawidłowo z uwzględnieniem dalszych potrzeb, które za lat kilka lub kilkanaście będą aktualne, samorząd musi zawczasu czuwać nad sposobem parcelacji terenów podmiejskich powstaje wielki problemat polityki terenowej.

Na nowych terenach powstają domy. Samorząd musi przypilnować, żeby były zaopatrzone w wodę, ścieki, żeby miały dobodny dojazd, żeby były zbudowane w sposób higieniczny i bezpieczny dla mieszkańców. Są to zagadnienia, normowane przez prawo budowlane.

Zarówno państwo, jak i samorząd, pobierają od właścicieli nieruchomości znaczne świadczenia w pieniądzu i w mniejszym stopniu w naturze (zamiatanie ulic, meldunki (szarwark); świadczenia te w postaci podatków i opłat nakładają na właścicieli nieruchomości miejskich tem większe obowiązki, im większe są potrzeby państwa i miast, im głębszy i dłuższy jest stan depresji gospodarczej, jaką obecnie np. przeżywamy.

Jest to wielki kompleks zagadnień polityki podatkowej.

Na ruchomościach miejskich są zabezpieczone miliardy złotych w postaci pożyczek hipotecznych. Jeden tylko Bank Gospodarstwa Krajowego ulokował w ten sposób przeszło 600 milonów złotych w złocie. A inne instytucje kredytowe, a prywatni wierzyciele — niewątpliwie kilkakrotnie więcej. Właściciele domów są jak gdyby powiernikami tych ogromnych sum, stanowiących znaczny ułamek bogactwa narodowego. Zanik rentowności domów uderza bezpośrednio w instytucje kredytu długotrwałego. Ale właściciele domów są nie tylko dłużnikami; są jednocześnie wierzycielami z tytułu komornego. Przecież właściciel nieruchomości wynajmuje lokal na kredyt, na wiarę, że lokator będzie w przyszłości płacił. To też polityka kredytowa jest zagadnieniem pierwszorzędnej wagi, w dodatku zagadnieniem, które dla właścicieli domów posiada janusową twarz o dwóch obliczach.

Nieruchomości miejskie są przedmiotem ciągłych napraw, odnawiań i tp. Przy robotach tych zajęci są wyłącznie rzemieślnicy i kwalifikowani robotnicy. W Polsce można zgrubsza przyjąć, że wartość dokonywanych rok rocznie robót remontowych wynosi około ćwierć miljarda złotych. Cała ta suma przechodzi przez ręce rzemieślników. To też nieruchomości miejskie są wielkim rynkiem pracy dla rzemiosła i dla wykwalifikowanych sił robotniczych. Im więcej właściciele domów mogą ze swych dochodów przeznaczyć na remont, na modernizację mieszkań i lokali handlowych, tem więcej będzie pracy dla rzemieślników i monterów budowlanych.

I wreszcie problemat natury socjalnej. Właściciele domów są warstwą silnie związaną z dzisiejszym ustrojem gospodarczym; są warstwą zdecydowanie przeciwdziałającą się komunizmowi i bolszewizmowi; są to ludzie spokojni i zrównoważeni, przeciwni wszelkim wichrzeniom i wywrotowym dążeniom. W dzisiejszych burzliwych czasach, gdy na całym świecie ważą się losy ustroju społecznego, gdy łuny pożarów hiszpańskich czerwienią się nad Europą, warstwa ta odgrywa szczególną i doniosłą rolę stablizacji i równowagi społecznej.

Zwłaszcza w Polsce wciśniętej między dwa kolosy państwowe, przeżywającej najgłębszy ferment duchowy i ustrojowy.

Jest więc nad czem radzić i zastanowić się“.

Szczupłe rozmiary naszego „Informatora“ uniemożliwiają nam powtórzenie ciekawych uwag, „Czasu“, Kurjera Warszawskiega, „Depeszy, Kurjera Polskiego i wielu, wielu innych pism.

Za „Gazetą Handlową“ z dnia 17 IX. br. powtarzamy, że należy się zastanowić: nad ważnem zagadnieniem w dziedzinie podatkowej jakiem jest sprawa płacenia podatków państwowych i gminnych od lokali próżnych i czynszów niezainkasowanych, a w dalszym ciągu nad sprawa dziś sporną, czy za skonsumowaną wodę płacić powinien konsument, jak to było zawsze przed wojną, czy też właściciel nieruchomości, który przecież nie ma najmniejszego wpływu na tę konsumcję.

Nie mniej ważną kwestją jest sprawa bezpłatnego dostarczania mieszkań dla bezrobotnych. W tej akcji społecznej biorą udział obecnie wyłącznie tylko właściciele nieruchomości, podczas gdy we wszystkich innych krajach ciężar ten jest równomiernie rozłożony na wszystkich obywateli państwa.

Może pod wpływem dyskusji, która rozwinie się podczas obrad, dewiza naszego rządu „Frontem do wsi“ zostanie rozszerzona na... i „Frontem do miast“; wówczas bezrobocie zostanie zlikwidowane, a kryzys gospodarczy ustąpi“.

Należy wprowadzić „książeczki podatkowe”

Na konferencji informacyjnej w ministerstwie skarbu w dniu 15 bm. dyrektor departamentu tegoż resortu ministerialnego p. dr. Lubowiecki zapowiedział bliski moment realizacji reformy podatkowej. Reforma ta będzie polegała z jednej strony na kontynuowaniu akcji scaleniowej w zakresie podatków, z drugiej strony na uproszczenie techniki podatkowej i usunięciu nieporządków w administracji fiskalnej.

Tej ostatniej sprawie należałoby poświęcić specjalną uwagę. Jak wielkie nieporządki i niedbalstwa panują w urzędach podatkowych, nie potrzeba udawadniać. Doświadcza tego niewątpliwie każdy z nas na własnej skórze.

Chcemy tu poruszyć tylko jedną, wydawałoby się na pozór drobną kwestję, a mianowicie sprawę pokwitowań, jakie urzędy podatkowe wydają na zapłacone sumy podatków.

Jak wiadomo, nasze urzędy skarbowe potwierdzają wzmiankowane wpłaty na różnych kartkach i karteczkach. Kartki te trzeba całymi latami przechowywać, gdyż przy zdarzających się jednak nieporządkach i wadliwym księgowaniu w naszych urzędach podatkowych nie wie się nigdy, czy dany urząd po upływie kilku lat nie przypomni sobie o jakiejś dawno zapłaconej „zaległości“ i nie przystąpi do rygorystycznej egzekucji. Wiadomo nam również, że tego rodzaju egzekucje za zapłacone już podatki nie są niestety odosobnione.

Otóż jedynym racjonalnym, a zarazem najprostszym sposobem uzdrowienia tej sytuacji jest wprowadzenie książeczek podatkowych — w miejsce wzmiankowanych luźnych pokwitowań, — tak, jak to praktykuje się w państwach zachodnich i jak to praktykowało się zresztą u nas przed wojną. Każdy płatnik winien otrzymać książeczkę podatkową, w której zapisywałoby się wymiar poszczególnych podatków tudzież wszelkie uiszczone kwoty.

Tym sposobem każdy płatnik miałby stale w ewidencji wykaz podatków, przypadających do zapłaty, tudzież wykaz uskutecznionych płatności. Niezależnie od tego książeczka podatkowa uchroniłaby płatnika przed przeoczeniem różnych płatności, orientowałaby go o tym, ile już zapłacił, ale ile jeszcze ma do zapłacenia, uwolniłaby go od kłopotu prowadzenia skomplikowanej registratury i archiwum podatkowego i przyczyniłaby się tym samym do przywrócenia większej „świadomości obowiązku podatkowego“, o której mówił dr. Lubowiecki.

Dlatego też „scalenie kwitów podatkowych“ jest postulatem bardzo ważnym, który powinien iść równolegle do akcji scalania podatków i który mógłby zostać łatwo zrealizowany w ramach zamierzonej najbliższej przyszłości reformy techniki podatkowej.

(„Kurier Poznański“)

O obniżenie granicy zarobków wolnych od egzekucji

Zgodnie z przepisami Kodeksu Postępowania Cywilnego, zarobki do 100 zł. miesięcznie wolne są od egzekucji. Ostatnio niektóre organizacje kupieckie wystąpiły o obniżenie tej granicy, motywując swe stanowisko względami praktycznymi i panującymi obecnie stosunkami. Podkreślając mianowicie, że poziom zarobków, zwłaszcza robotników, często nie sięga 100 zł. miesięcznie; w tym stanie rzeczy kupcy albo odmawiać muszą wielu osobom kredytu, albo narażają się na niebezpieczeństwo zamrożenia, szczególnie na prowincji swych nikłych środków obrotowych u niesumiennych dłużników, korzystających z wymienionego przepisu.

Sprawą tą zainteresował się samorząd gospodarczy, przy czym poszczególne organizacje gospodarcze sformułować mają w tej materii swe wnioski.

Nieporządki w ulicy Asnyka

Po zasypaniu Młynówki w Starym Krakowie tem bardziej rzucają się w oczy bolączki ulic, przez które Młynówka przepływa. W szczególności stan ulicy Asnyka położonej w bezpośrednim sąsiedztwie ulic Basztowej i Dunajewskiego pomnika Rejtana i Ubezpieczalni Społecznej, a więc w dzielnicy ożywionej i reprezentacyjnej — urąga pojęciu higieny i estetyki. Pokrzywione parkany, bariery przez środek ulicy biegnące wyboje, błoto w czasie deszczu, a tumany kurzu przy pogodzie, oto ozdoby tej ulicy, która zresztą z konieczności — jak długo istniała Młynówka — zwężała się ogromnie u wylotu ul. Biskupiej, zagrażając bezpieczeństwu komunikacji kołowej. Te wszystkie ozdoby po usunięciu z ulicy tej koryta Młynówki pozostały nie zmienione, a zarząd miejski nie zabiera się do uregulowania i uporządkowania tej ulicy. Grozi przeto, że w bieżącym roku wobec zbliżającej się zimy stan ten nie ulegnie poprawie.

Należałoby również przy tej sposobności, uregulować fatalny „zakręt" przy początku ul. Łobzowskiej, przez zniesienie „bariery" i rozszerzenie w tym miejscu ulicy, — gdyż obecny stan zagraża bezpieczeństwu ruchu.

Apelujemy do Zarządu Miasta, o usunięcie tych bolączek.

Przeznaczenie na cele mieszkalne nowowzniesionej budowli

Faktyczne używanie pomieszczeń w nowowzniesionej budowli na cele biurowe, nie uchyla prawa do ulg na zasadzie art. 33 rozporządzenia Prez. Rzpl. z dnia 22. kwietnia 1927 r. o rozbudowie miast, poz. 327 Dz. Ust. jeśli budowla ta jest przeznaczona na cele mieszkalne (Wyrok N. T. A. z dnia 23. II. 1934 roku L. rej. 135/31).

Władza podatkowa stanęła na stanowisku, że dochód płatnika z nowowybudowanego domu, zwolnieniu od podatku dochodowego nie podlega, a to wobec zajęcia tego domu całkowicie przez biura prywatne dla celów biurowych, a nie mieszkalnych.

Wniosek władzy podatkowej, że rozporządzenie Prezydenta o rozbudowie miast, a w szczególności art. 33 tegoż rozporządzenia, przyznaje płatnikom prawo do ubiegania się o zwolnienie od podatku dochod. tylko w tym wypadku, o ile nowowybudowany dom jest domem „użytkowym" przynajmniej w 2/3 na cele mieszkalne, uznał N. T. A. za niesłuszny. — Jak to bowiem wyraźnie wynika z treści art. 33 cytowanego wyżej rozporządzenia oraz w brzmienia § 32 rozporządzenia wykonawczego, za warunek konieczny do uzyskania prawa do zwolnienia dochodu z nowowybudowanego domu od podatku dochodowego ustawodawca uznał jedynie, aby nowowzniesione budowle stanowiły domy mieszkalne. W związku z tem wymaga rozporządzenie wykonawcze w § 32, by takie budowle przynajmniej w 2/3 swej powierzchni służyły wyłącznie celom mieszkalnym. Powołane przepisy prawne nie uzależniają więc przyznania tych ulg od faktycznego używania pomieszczeń tylko w charakterze pomieszczeń mieszkalnych. Ustawodawca takiego ograniczenia nie postawił, a zatem decyduje w tym względzie przeznaczenie nowowzniesionej budowli. Rozporządzenie natomiast wykonawcze określiło tylko bliżej, że nawet w razie przeznaczenia 1/3 części domu nie na cele mieszkalne nowowzniesiona budowla nie traci charakteru domu mieszkalnego, lecz bynajmniej nie uzależniło przyznania ulgi od tego, czy 2/3 domu jest faktycznie użytkowane na cele mieszkalne.

Sprawy dozorców domowych

Przypominamy że...

indywidualne umowy o pracę pomiędzy właścicielem nieruchomości a dozorcą domowym mogą być zawarte na okres czasu, nie krótszy niż do dnia 31 marca 1937 r.

Rozwiązanie umowy o pracę pomiędzy właścicielem nieruchomości a dozorcą domowym może nastąpić po uprzednim 3 miesięcznym wypowiedzeniu, dokonanym najpóźniej w dniu 31 grudnia 1936 r. Niewypowiedzenie umowy o pracę przez żadną ze stron w powyższym terminie i nierozwiązanie umowy o pracę z dniem 31 marca 1937 r. oznacza zawarcie indywidualnej umowy o pracę na rok następny na warunkach dotychczasowych (par. 6. O. N. N. R.).

...Wypowiedzenie umowy o pracę ze strony właściciela nieruchomości jest nieważne, o ile pomimo upomnienia ze strony dozorcy domowego zalega on z zapłatą należnego mu wynagrodzenia, a dozorca wykaże zaległe należytości książeczką obrachunkową lub o ile nie wydał on dozorcy domowemu przy rozwiązaniu umowy należnego mu świadectwa pracy (§ 7. O. N. K. R.).

...Zrzeczenie się zgóry wynagrodzenia za pracę jest nie ważne (art. 442 § 1 K. Z.).

...Żądanie dozorcy domowego zastąpienia indywidualnych warunków pracy, — musi być wyraźnie zgłoszone. Forma zgłoszenia jest obojętna, chyba, że w związku z umową indywidualną, zastrzeżona była specjalna forma wszelkich zmian umowy, oświadczeń woli itp., — i w tym wypadku zgłoszenie żądania zastąpienia indywidualnych warunków, warunkami O. N. K. R. nastąpić musi w formie, przewidzianej umową (np. pisemnie).

Zgłoszenie powyższego żądania skutkuje od chwili zgłoszenia na przyszłość.

...Kaucja złożona przez dozorcę winna być stosownie do przepisów rozp. Prez. Rz. P. z dnia 18 maja 1927 r. Dz. U. R. P. Nr. 46. poz. 409, zdeponowana a kwit kaucyjny złożony właścicielowi domu,

Naruszenie tego przepisu narazić może na konsekwencje karne.

WAŻNE!

...Każdy z Członków Towarzystwa korzystać może z bezpłatnych PORAD PRAWNYCH we wszystkich sprawach swej realności, w biurze Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa, ul. św. Marka 20, I. p., wyłącznie osobiście od 4—6 popołudniu. Telefonicznych informacyj nie udziela się.

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa w Krakowie. Redaktor odpowiedzialny: Dr. M. Finder.

Drukarnia M. Lenkowicza, Kraków, Meiselsa 4.